

05ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO VICENTE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MINER LTDA, GERALDO ALVES VIEIRA, RENE ANTONIO DA SILVA**, bem como da coproprietária **LANA KARLA FARIAS DE MEDEIROS**, e credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**. O Dr. Renato Santiago Garcez, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro de São Vicente - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0003283-12.2020.8.26.0590** - em que **WILLIAM NUNES CORREIA** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 16h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 16h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **80% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

LOCAL DO BEM: Rua Muniz de Sousa, 492. Apto. 133. Edifício Florae Aclimação, Aclimação, São Paulo/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e

895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O APARTAMENTO-TIPO Nº 133, localizado no 13º andar do empreendimento denominado EDIFÍCIO "FLORAE ACLIMAÇÃO", com endereço oficial na Rua Muniz de Sousa, nº 492, no 12º Subdistrito Cambuci, com área privativa total de 192,500m², a área comum coberta de 98,489m² e a área comum descoberta de 43,373m², totalizando a área de 334,362m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9051% no terreno do condomínio, com direito a 3 vagas em locais indeterminados na garagem coletiva do edifício, para guarda e estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte, um veículo em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista, e 1 depósito com 2,56m² em local

indeterminado nos subsolos. O terreno que também faz frente para a Rua Santo Agostinho e Rua Particular, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 6.915,70m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 033.046.1326-9. Matriculado no 6º CRI de São Paulo/SP sob o nº 184.725.**

DESCIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. a.t 334,362m², a.ú 192,500m², 03 vagas de garagem, Ed. Florae Aclimação, São Paulo/SP.

ÔNUS: **R.09** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A. **AV.10** PREMONITÓRIA expedida pela 01ª Vara Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem de São Paulo, proc. 0034829-03.2020.8.26.0100. **AV.11** ARRESTO expedido pela 01ª Vara Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem de São Paulo, proc. 1008272-78.2019.8.26.0590. **R.12** HIPOTECA JUDICIÁRIA expedida pela 02ª Vara Empresarial e Conflitos Arbitragem do Foro Central Cível de São Paulo, proc. 0007788-27.2021.8.26.0100. **AV.14** PENHORA expedida pela 02ª Vara Empresarial e Conflitos Relacionados a Arbitragem de São Paulo, proc. 0007788-27.2021.8.26.0100. **AV.15** PENHORA expedida pela 01ª Vara Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem do Foro Central de São Paulo, proc. 0038814-43.2021.8.26.0100.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.125.000,00 (dois milhões e cento e vinte e cinco mil reais) para mai/2023 (conf.fls.230/243-248).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.130.517,35 (dois milhões, cento e trinta mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos) para jul/23 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do Art. 889, § único, CPC (s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. São Vicente, 4 de julho de 2023.

Dr. Renato Santiago Garcez

MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro de São Vicente - SP